

provincie limburg



Fax

Aan Gemeente Weert
T.a.v. Marian Arts
Faxnummer 0495-541554

Van Petra Winkels
Afdeling RO
Faxnummer 043-3897977
Doorkiesnummer 7343
Aantal pagina's 8 (inclusief voorblad)

Datum 19 december 2012

Betreft Reactie voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2011

provincie limburg



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Cluster/Bureau	RON	Behandeld	R.A.W. van der Straten
Ons kenmerk	2012/63091	Uw kenmerk	
Vpl. Nummer		Telefoon	+31(0)43 389 8995
E-mail	raw.van.der.straten@prvlimburg.nl	Faxnummer	+31(0)43 389 7977
Bijlage(n)		Maastricht	19 december 2012

VERZONDEN 19 DEC. 2012
VERZONDEN 19 DEC. 2012

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voortontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2011", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan aanleiding geeft tot het maken van een aantal opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Ik stel voor dat mijn medewerkers de in dit advies gemaakte opmerkingen met uw ambtenaren bespreken in een te plannen overleg in januari 2013.

De opmerkingen betreffen de volgende aspecten.

Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Algemeen

In het plan ontbreekt de koppeling met het provinciale LKM- beleid. Uit paragraaf 4.1 van de plantoelichting blijkt dat uw gemeente nog niet over een zogenaamd 'gemeentelijk kwaliteitsmenu' beschikt. Ook is de structuurvisie nog niet vastgesteld. Derhalve dient rekening te worden gehouden met het provinciale LKM-beleid.

Kwaliteitsregels (artikel 46)

Uit de tabel in artikel 46.3.1 blijkt dat bij de oprichting van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing op bouwkvavels tot 1,5 hectare een kwaliteitsbijdrage van toepassing is.

provincie limburg



Dat is correct, echter ik wil u er op wijzen dat dit ook geldt indien nieuwe bebouwing wordt opgericht op bouw kavels groter dan 1,5 hectare.

Daarnaast verzoek ik u de tabel zo aan te passen dat in alle gevallen een advies van de regionale kwaliteitscommissie verplicht is (zie ook enkele opmerkingen onder het kopje 'planregels'). Ik verwijs hiervoor voorts naar pagina 35 van de plantoelichting. Ook voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, uitgezonderd hagelnetten, is altijd advies van de regionale kwaliteitscommissie verplicht (artikel 3.4.3, sub f en artikel 6.4.3, sub f). Voor dit laatste verwijs ik naar de beleidsregel 'teeltondersteunende voorzieningen', zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg in december 2011.

Artikel 46.2, sub c is mij niet geheel duidelijk. Ik verzoek u deze nader te specificeren.

In artikel 46.4.2, sub e wordt 'vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit' genoemd als één van de eventueel te nemen kwaliteitsmaatregelen. Ik wil u er op wijzen dat vervangende nieuwbouw niet is opgenomen als een kwaliteitsbijdrage in het provinciale LKM-beleid.

Ten slotte ontbreekt in artikel 46 een glasregeling, waarmee naast landschappelijke inpassing en hemelwaterafkoppeling ook de sloop van bestaande glasbebouwing wordt benoemd als kwaliteitsverbeterende maatregel.

Externe veiligheid

In paragraaf 6.3.6 van de plantoelichting wordt het aspect externe veiligheid toegelicht. In dat kader zijn onder meer de in het plangebied gelegen provinciale wegen van belang. Ik verzoek u de toelichting dusdanig aan te vullen dat duidelijk wordt of er in de nabije toekomst nieuwe ontwikkelingen zullen plaatsvinden binnen de invloedsgebieden van de in het plangebied gelegen provinciale wegen. Ook als dit niet het geval is, zoals u bijvoorbeeld aangeeft voor de rijksweg A2, verzoek ik u dit expliciet op te nemen in de hiervoor genoemde paragraaf.

Cultuurhistorie

In paragraaf 5.13 van het zogenaamde bijlageboek, alsook in bijlage 3 van de planregels, worden de in het plangebied gelegen rijksmonumenten genoemd, welke op grond van de Monumentenwet worden beschermd. Het verdient aanbeveling om aan de genoemde adressen van rijksmonumenten ook de rijksmonumentenummers toe te voegen. Deze nummers zijn uniek en voorkomen verwarring bij gebruikers. Deze zijn te vinden op de website van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, namelijk www.cultureelerfgoed.nl (monumentenregister).

Bodem

De planaspecten met betrekking tot bodem zijn akkoord bevonden door de provinciale bodemadviseur. Desalniettemin wil ik u het volgende meegeven.

In de plantoelichting wordt kort ingegaan op het aspect bodem. Hierbij wordt aangegeven dat bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen en/of Initiatieven een bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit is overeenkomstig met de vereiste uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

provincie limburg



In het algemeen dient bij het toekennen van nieuwe bestemmingen of indien er bestemmingen zijn die nog niet zijn verwezenlijkt, inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit en te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de betreffende bestemming. Dit dient dan in het plan te worden opgenomen, bijvoorbeeld in de bijlagen. Indien uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat er (mogelijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dan is sprake van een provinciaal belang. In dat geval is het aan te bevelen dat de aanpak in beide wettelijke sporen (Wro en Wet bodembescherming) goed op elkaar afgestemd worden om eventuele zienswijzen van provinciezijde ten aanzien van dit aspect in het verdere verloop van de onderhavige procedure te voorkomen.

Natuur

Uit de verbeelding blijkt dat enkele recent als natuur gerealiseerde gronden, die onderdeel zijn van de categorie 'nieuwe natuur' binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), niet zijn bestemd als 'natuur'. Voor deze percelen is een waardevermindering uitgekeerd aan de eigenaar, onder de voorwaarde dat de bestemmingswijziging in onderhavig plan zou worden geregeld. Ik verzoek u deze gronden alsnog te bestemmen als 'natuur'. Tijdens het hiervoor genoemde overleg zal dit worden besproken. Een overzicht van de betreffende locaties zal door ons worden verstrekt.

In paragraaf 4.4.14 van de plantoelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.7.9, waarin de voorwaarden voor het hobbymatig houden van paarden zouden zijn opgenomen. De bedoelde paragraaf is echter niet terug te vinden in de plantoelichting.

In paragraaf 6.7 van de plantoelichting wordt ingegaan op de binnen het plangebied aanwezige flora en fauna. Naast dat wordt gesteld dat voor het gehele plangebied een algemene zorgplicht geldt, dient op voorhand duidelijk te zijn beargumenteerd op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de Flora- en Faunawet.

Ten slotte constateer ik dat het op basis van artikel 6.4.1 en artikel 14.4 mogelijk is om binnen de bestemmingen 'agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' en 'natuur' schuilgelegenheden op te richten. In dit verband wil ik u er op wijzen dat op de gronden behorende tot de EHS een 'nee, tenzij'-principe van toepassing is, hetgeen inhoudt dat het slechts in uitzonderingsgevallen mogelijk is om binnen de EHS bijvoorbeeld dergelijke schuilgelegenheden op te richten. Ik verwijs hiervoor naar het document 'Spelregels EHS', digitaal te raadplegen via de link <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2007/08/20/spelregels-ehs.html>. Ik verzoek u dan ook de hiervoor genoemde artikelen aan te passen aan die spelregels.

Geluid

Wat betreft wegverkeerslawaaï wil ik u meegeven dat er drie onbebouwde woningbouwvlakken zijn gelegen binnen de geluidzone van de provinciale weg N292. Bij het plan is geen akoestisch onderzoek gevoegd. Derhalve is geen inzicht geboden in de geluidbelasting van de weg ten opzichte van deze vlakken. Binnen de geluidzone van de Ring Weert is één onbebouwd woningbouwvlak gelegen. Ook hiervoor is geen akoestisch onderzoek bij het plan gevoegd. Ik verzoek u om dergelijke onderzoeken aan het ontwerpplan toe te voegen.

provincie limburg



Binnen het plangebied zijn enkele gezoneerde industrieterreinen gelegen. De geluidzones van de terreinen 'Kempenweg' en 'Fatima' zijn echter niet opgenomen op de verbeelding. Ik verzoek u dit alsnog te doen.

Planregels

In de reactie op onze opmerkingen in het kader van het concept-voorontwerp heeft u aangegeven het begrip 'hervestiging' in relatie tot het Reconstructieplan te verwijderen uit de artikelen 42.4 tot en met 42.6. Dit is gebeurd in de betreffende artikelen. Echter niet in de begripsbepalingen 1.62 en 1.98. Ik verzoek u dit alsnog te doen.

Blijkens artikel 3.4.2 is het mogelijk om binnen de bestemming 'agrarisch' een paardenbak op te richten. U heeft schriftelijk benadrukt dat dit slechts mogelijk is binnen de agrarische bouwkvavel. Dit blijkt echter niet uit de planregels.

In artikel 3.4.1, sub k wordt verwezen naar de kwaliteitsbijdrage als opgenomen in artikel 45. Ik neem aan dat hiermee artikel 46 wordt bedoeld.

Op basis van artikel 3.8.1 is het mogelijk om de bestemming 'agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf'. Uit onderdeel 3 blijkt dat tevens een uitbreiding van 1,5 hectare is toegestaan voor zover de met de uitbreiding gemoede gronden de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' krijgen. Eenzelfde passage is opgenomen in onderdeel 3 van artikel 4.8.3. Ik verzoek u om de reden van een dergelijke aanduiding te verduidelijken.

In artikel 3.8.1 wordt de mogelijkheid geboden om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een vormverandering van de agrarische bedrijfskavel. Zoals reeds in het kader van het concept-voorontwerp is aangegeven is vormverandering in extensiveringsgebieden ten behoeve van intensieve veehouderij uitsluitend toegestaan indien deze voldoet aan de voorwaarden zoals aangegeven in de wijziging van het Reconstructieplan. Deze voorwaarden ontbreken echter in dit artikel. Ik verzoek u deze voorwaarden alsnog op te nemen.

Uit artikel 3.8.1, onderdeel 20 blijkt voorts dat bij overschrijding van de oppervlakte tot meer dan 1,5 hectare een positief advies van de regionale kwaliteitscommissie moet worden verkregen.

Op grond van het LKM is ook advies verplicht in gebieden met een bestemming met meer dan puur agrarische waarden ongeacht de bouwkvavelmaat.

Ditzelfde geldt voor artikel 4.8.3 onderdeel 20, alsook artikel 6.8.1.

In artikel 3.8.1 sub 22 wordt de mogelijkheid geboden om glastuinbouw uit te breiden. Het plan maakt in beginsel uitbreiding tot maximaal 1,5 ha mogelijk, onder voorwaarden tot 3 ha. In dat verband wijs ik erop dat voor zover de bouwkvavel is gelegen binnen POL-perspectief P3 ingevolge het LKM altijd de module voor uitbreiding van glastuinbouw aan de orde is.

provincie limburg



Aanvullend op de toepassing van de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' dient een extra kwaliteitsverbetering te worden gerealiseerd bestaande uit de sloop van solitair gelegen glasopstanden.

In artikel 3.8.4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming 'agrarisch' ter plaatse van de 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'recreatie – vakantiepark'. Hierbij wordt voorts verwezen naar artikel 17. Echter de koppeling met het LKM ontbreekt. Middels artikel 4.6.5 worden mogelijkheden geboden om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf' voor het toestaan van nevenactiviteiten. Voorts verzoek ik u in dit onderdeel expliciet aan te geven of het opgenomen maximum aantal slaapplekken voor het gehele plangebied geldt.

Op basis van artikel 4.4.1 is het mogelijk om met een omgevingsvergunning een uitbreiding van een vollegrondstuinbouwbedrijf met kassen tot maximaal 2.000m² toe te staan. Hoewel dit een binnenplanse afwijkingmogelijkheid betreft, is hierbij het LKM van toepassing ofwel artikel 46 van de planregels.

In artikel 4.4.4, sub d wordt met betrekking tot de oprichting van stageverblijven binnen de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf' bepaald dat maximaal drie wooneenheden voor maximaal zes personen zijn toegestaan. Ik verzoek u te specificeren of hiermee wordt bedoeld dat er maximaal zes ofwel achttien personen zijn toegestaan in de op te richten verblijven. Voorts merk ik op dat bij eerdere plannen door ons meerdere malen is gevraagd de noodzaak van stageverblijven nader te onderbouwen. Deze onderbouwing is echter niet door u gegeven. Ik stel voor om ook dit onderdeel te bespreken tijdens het bovenvermelde overleg.

Ik verzoek u in artikel 5.3.1, betreffende de nadere eisen bij de bestemming 'agrarisch – multifunctioneel agrarisch bedrijf', te verwijzen naar artikel 46. Dit geldt ook voor artikel 15.4.1 (vergroting bouwvlak binnen de bestemming 'recreatie') en artikel 17.4.1 (vergroting bouwvlak binnen bestemming 'recreatie – vakantiepark').

Artikel 17.7.1 wordt opgevolgd door artikel 15.7.2 en artikel 15.7.3. Blijkbaar is hier sprake van een tekstuele fout.

Ontwikkelingen die meeliften met het plan

Bij het plan zijn een zestal ruimtelijke onderbouwingen toegevoegd die meeliften met het plan. Ik kan instemmen met de ontwikkelingen aan de Houtbroek 3A, Werkmansweg 78. Dat geldt in principe ook voor de ontwikkelingen aan de Roeventerpeelweg, Hulsweg 2, Laarderweg 70 en Peelheideweg 6, echter voor deze plannen is geen onafhankelijk advies ingewonnen bij de regionale kwaliteitscommissie. Ik verzoek u dit alsnog te doen, dan wel te motiveren waarom hiervan wordt afgeweken. Wellicht ten overvloede merk ik op dat wat betreft de Natuurbeschermingswet 1998 voor deze plannen vooralsnog geen belemmeringen worden voorzien.

Wat betreft de bestemmingswijziging van de gronden aan de Roeventerpeelweg wil ik u er op wijzen dat in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing staat vermeld dat de uitbreiding van de bedrijven niet mogelijk is, en dat er geen nieuwe woningen worden toegelaten. Ik verzoek u de gronden waarop dit laatste van toepassing is dan ook te voorzien van de reeds in het plan opgenomen aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (zie bijvoorbeeld artikel 7.1.1, sub c).



Met betrekking tot de ontwikkeling aan de Laarderweg 70 verzoek ik u te specificeren waarom is gekozen voor de bestemmingsaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij voorlopig'. Ik verwijs hiervoor naar artikel 7.1.1, sub i. Binnen de planregels behorende bij de bestemming 'bedrijf' is het mogelijk om bijvoorbeeld paardenbakken en stapmolens op te richten (artikel 7.4.4), terwijl dit mijns inziens voor de hiervoor bedoelde locatie niet meer van toepassing kan zijn gelet op de voorgenomen ontwikkeling.

Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)

Ten aanzien van de NRD heb ik de navolgende opmerkingen.

Plan-/besluitMER

Hoofdstuk 3 wekt de indruk dat dit planMER wordt opgesteld vanwege de in het bestemmingsplan voorziene agrarische ontwikkelingen die m.e.r.(beoordelings)-plichtig zijn, zonder dat deze nader worden geduid. Paragraaf 3.2 volstaat met de algemene opmerking dat de ontwikkelingen die in het plan worden mogelijk gemaakt, in het MER worden beschouwd. Ook de in paragraaf 3.2.1 opgenomen landbouwtabel biedt dit inzicht niet. Geadviseerd wordt om in hoofdstuk 2 of in het begin van hoofdstuk 3 duidelijker aan te geven wat de m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteiten zijn die aanleiding vormen voor het opstellen van een planMER (zie bijv. Besluit m.e.r., onderdeel C.14 en D.14). Indien een van deze activiteiten inderdaad aan de orde is, dan volgt uit kolom 4 bij genoemde onderdelen bovendien dat - vanuit de activiteit bezien - geen planMER, maar een besluitMER-plicht aan de orde is. Het bestemmingsplan wordt immers voorbereid met afd. 3.4 van de Awb (art. 3.8 Wro). De elsen voor het MER bij een bestemmingsplan als plan en een bestemmingsplan als besluit zijn overigens vrijwel gelijk. Wel is belangrijk dat het detailniveau en de reikwijdte van het MER past bij het detailniveau van het bestemmingsplan waarvoor het wordt gemaakt. Via de link <http://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/handreiking/wetgeving/mer/mer-bestemming/> komt u op site van InfoMil en kunt u een toelichting lezen op het onderscheid plan- en besluitMER(-plicht) in relatie tot bestemmingsplannen.

Passende beoordeling

Ik stel vast dat het plan een aantal uitbreidingsmogelijkheden, alsook mogelijkheden tot nieuwvestiging bevat (o.a. binnen de bestemming 'agrarisch'). Vanuit de Natuurbeschermingswet 1998 (inzake de bescherming van Natura2000-gebieden) dient van alle toekomstige activiteiten die via het plan mogelijk worden gemaakt, te worden bepaald of deze de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het plangebied kunnen verslechteren of significante versturende effecten kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen (zie artikel 19j Natuurbeschermingswet 1998). Blijkens paragraaf 5.3 wordt ten behoeve van dit bestemmingsplan tevens een passende beoordeling uitgevoerd. Dit betekent dat (ook) om die reden een planMER-plicht aan de orde is. Geadviseerd wordt om in het begin van de NRD kort aan te halen dat er ook vanwege de passende beoordeling aanleiding is om een MER op te stellen.

In zijn huidige opzet beperkt paragraaf 5.3 zich in feite tot een beschrijving van de referentiesituatie. De NRD zou aan informatiewaarde winnen wanneer bijvoorbeeld alvast kort wordt toegelicht hoe de effectbeoordeling zal plaatsvinden.

provincie limburg



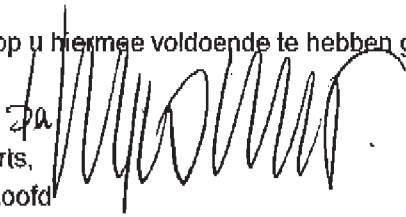
Het Cahier Natuur van de Commissie voor de m.e.r. biedt hiervoor basisinformatie (www.commissiemer.nl/docs/mer/diversen/cahier_natuur-1.pdf). Wellicht ten overvloede merk ik in dat verband nog op dat in het kader van de effectbeoordeling op Natura2000-gebieden niet alleen de effectbeschrijving ten opzichte van de referentiesituatie van belang is, maar ook de effectbeschrijving ten opzichte van de huidige staat van instandhouding (zie het Cahier Natuur, pagina 8). Daarnaast zullen in de passende beoordeling ook de cumulatieve effecten in kaart moeten worden gebracht. Als bevoegd gezag inzake de vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, stel ik voor dat u aan ons een concept van de passende beoordeling toestuurt alvorens deze formeel in procedure te brengen.

Het wettelijk kader van de passende beoordeling vraagt om een afweging ten opzichte van de huidige situatie. Moet paragraaf 5.3 van de NRD aldus worden uitgelegd dat voor wat betreft de referentiesituatie, de vergunde situatie kan worden gelijkgesteld met de huidige situatie?

Beleidskaders

Tot slot verzoek ik u om in paragraaf 3.3 de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering en de Beleidsregel Mitigatie en Compensatie aan het overzicht van regionaal beleid toe te voegen.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.


drs. M.G.P.I. Arts,
wnd afdelingshoofd
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling